



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 130 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PS PROPERTY AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 1
6010 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Sjøvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		410 424	1 346 042
Sum inntekter		410 424	1 346 042
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 104	23 604
Annen driftskostnad	2	144 535	216 927
Sum kostnader		149 639	240 531
Driftsresultat		260 785	1 105 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		10 179
Annen renteinntekt			4 830
Annen finansinntekt		668	1 171
Sum finansinntekter		668	16 180
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	255 101	262 341
Annen rentekostnad		237 960	289 138
Sum finanskostnader		493 061	551 479
Netto finans		-492 393	-535 299
Ordinært resultat før skattekostnad		-231 609	570 212
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-50 653	125 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		-180 956	444 698
Årsresultat		-180 956	444 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-180 956	444 698
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		-780 000
Udekket tap	5	-180 956	444 698
Overføringer annen innskutt egenkapital	5		780 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-180 956	444 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	11 158 614	11 158 614
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	39 132	44 236
Sum varige driftsmidler		11 197 746	11 202 850
Sum anleggsmidler		11 197 746	11 202 850
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 698	3 223
Konsernfordringer	3	1 000 000	1 000 000
Sum fordringer		1 002 698	1 003 223
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		113 627	58 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 627	58 301
Sum omløpsmidler		1 116 324	1 061 524
SUM EIENDELER		12 314 070	12 264 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	780 000	780 000
Sum innskutt egenkapital		810 000	810 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	332 630	151 674
Sum opptjent egenkapital		-332 630	-151 674
Sum egenkapital		477 370	658 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	126 654	177 307
Sum avsetninger for forpliktelser		126 654	177 307
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 213 210	6 334 359
Langsiktig konserngjeld	3	5 484 358	5 089 256
Sum annen langsiktig gjeld		11 697 567	11 423 615
Sum langsiktig gjeld		11 824 221	11 600 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 479	5 125
Sum kortsiktig gjeld		12 479	5 125
Sum gjeld		11 836 700	11 606 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 314 070	12 264 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 300514

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 130 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PS PROPERTY AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 1
6010 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Søvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 818 130 562
PS PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		410 424	1 346 042
Sum inntekter		410 424	1 346 042
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 104	23 604
Annen driftskostnad	2	144 535	216 927
Sum kostnader		149 639	240 531
Driftsresultat		260 785	1 105 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		10 179
Annen renteinntekt			4 830
Annen finansinntekt		668	1 171
Sum finansinntekter		668	16 180
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	255 101	262 341
Annen rentekostnad		237 960	289 138
Sum finanskostnader		493 061	551 479
Netto finans		-492 393	-535 299
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-50 653	125 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		-180 956	444 698
Årsresultat		-180 956	444 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-180 956	444 698
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		-780 000
Udekket tap	5	-180 956	444 698
Overføringer annen innskutt egenkapital	5		780 000
Sum overføringer og disponeringer		-180 956	444 698



Organisasjonsnr: 818 130 562
PS PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	11 158 614	11 158 614
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	39 132	44 236
Sum varige driftsmidler		11 197 746	11 202 850

Sum anleggsmidler		11 197 746	11 202 850
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 698	3 223
Konsernfordringer	3	1 000 000	1 000 000
Sum fordringer		1 002 698	1 003 223

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		113 627	58 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 627	58 301

Sum omløpsmidler		1 116 324	1 061 524
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 314 070	12 264 373
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	780 000	780 000
Sum innskutt egenkapital		810 000	810 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	332 630	151 674
Sum opptjent egenkapital		-332 630	-151 674

Sum egenkapital		477 370	658 326
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	126 654	177 307
Sum avsetninger for forpliktelses		126 654	177 307
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 213 210	6 334 359
Langsiktig konserngjeld	3	5 484 358	5 089 256
Sum annen langsiktig gjeld		11 697 567	11 423 615
Sum langsiktig gjeld		11 824 221	11 600 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 479	5 125
Sum kortsiktig gjeld		12 479	5 125
Sum gjeld		11 836 700	11 606 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 314 070	12 264 373



Organisasjonsnr: 818 130 562
PS PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Ps Property AS**

Organisasjonsnr. 818130562

ADMENTO
KONTROLL GIR OVERSKUDD

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

www.admento.no



Ps Property AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		410 424	1 346 042
Sum driftsinntekter		410 424	1 346 042
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 104	23 604
Annen driftskostnad	2	144 535	216 927
Sum driftskostnader		149 639	240 531
DRIFTSRESULTAT		260 785	1 105 511
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	0	10 179
Annen renteinntekt		0	4 830
Annen finansinntekt		668	1 171
Sum finansinntekter		668	16 180
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	255 101	262 341
Annen rentekostnad		237 960	289 138
Sum finanskostnader		493 061	551 479
NETTO FINANSPOSTER		-492 393	-535 299
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-231 609	570 212
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-50 653	125 514
ORDINÆRT RESULTAT		-180 956	444 698
ÅRSRESULTAT		-180 956	444 698
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	5	0	-780 000
Overføringer annen innskutt egenkapital	5	0	780 000
Fremføring av udekket tap	5	-180 956	444 698
SUM OVERF. OG DISP.		-180 956	444 698



Ps Property AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	11 158 614	11 158 614
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	39 132	44 236
Sum varige driftsmidler		11 197 746	11 202 850
SUM ANLEGGSMIDLER		11 197 746	11 202 850
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	1 000 000	1 000 000
Andre kortsiktige fordringer		2 698	3 223
Sum fordringer		1 002 698	1 003 223
Bankinnskudd, kontanter o.l.		113 627	58 301
SUM OMLØPSMIDLER		1 116 324	1 061 524
SUM EIENDELER		12 314 070	12 264 373
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	780 000	780 000
Sum innskutt egenkapital		810 000	810 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-332 630	-151 674
Sum opptjent egenkapital		-332 630	-151 674
SUM EGENKAPITAL		477 370	658 326
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	126 654	177 307
Sum avsetning for forpliktelser		126 654	177 307
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 213 210	6 334 359
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	5 484 358	5 089 256
Sum annen langsiktig gjeld		11 697 567	11 423 615
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 824 221	11 600 922
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 479	5 125
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 479	5 125
SUM GJELD		11 836 700	11 606 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 314 070	12 264 373

Ålesund 13.05.2022

Pål Harald Søvik
Styreleder/daglig leder



Ps Property AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Ps Property AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 158 614	51 040	11 209 654
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 158 614	51 040	11 209 654
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	6 804	6 804
+ Ordinære avskrivninger	0	5 104	5 104
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	11 908	11 908
Balansført verdi pr 31/12	11 158 614	39 132	11 197 746
Prosentats for ord.avskr	1-1	10-10	

Note 2 - Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Pål Søvik Holding AS	5 239 658	4 990 150
Tid Bolig AS	244 700	99 106
Sum	5 484 358	5 089 256
Fordring		
Fordring konsernbidrag PS Boligutvikling AS	1 000 000	1 000 000
Sum	1 000 000	1 000 000

Mellomværende selskap i samme konsern er renteberegnet med 5%



Ps Property AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-231 609
+ Permanente og andre forskjeller	1 371
+ Endring i midlertidige forskjeller	199 326
= Inntekt	-30 912

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-4 584
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-4 584
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-29 522	-41 581
+ Gevinst- og tapskonto	845 539	1 056 924
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	30 912	0
= Grunnlag utsatt skatt	785 105	1 015 343
Utsatt skatt	172 723	177 307

Note 5 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	30 000	780 000	-151 674	658 326
-Til årets resultat		0	-180 956	-180 956
=Pr 31.12.	30 000	780 000	-332 630	477 370

Annen innskutt egenkapital betår av konsernbidrag fra PS Boligutvikling AS



Ps Property AS

Noter 2021

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5.550.993,- og pr 31.12. i fjor kr 5.672.142,-.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 213 210	6 334 359
Pantsatte eiendeler:		
Faste eiendommer	11 158 614	11 158 614
Sum pantsatte eiendeler	11 158 614	11 158 614